

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
020/15	Plan- og miljøutvalet	PS	04.02.2015
009/15	Kommunestyret	PS	19.02.2015

Saksbehandlar	ArkivsakID
Julie Daling	14/1856

2.gongs handsaming av detaljreguleringsplan for Bruvoll camping gbnr 55/1 og 35 mfl.

Vedlegg:

13042_Bruvoll camping_20.01.2015_650X520 (L)(60224)

Føresegner Bruvoll camping Lindås kommune_etter off. ettersyn

Planforslag_Bruvoll camping_4 (L)(34316)

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova §12-2, godkjenner plan- og miljøutvalet framlegg til detaljreguleringsplan for Bruvoll camping gbnr 55/1 og 35 mfl. Det vert vist til plankart datert 20.01.2015, føresegner datert 13.01.2015 og planskildring datert 14.08.2014.

Plan- og miljøutvalet - 020/15

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Innstilling frå plan- og miljøutvalet 04.02.2015:

I medhald av plan- og bygningslova §12-2, godkjenner plan- og miljøutvalet framlegg til detaljreguleringsplan for Bruvoll camping gbnr 55/1 og 35 mfl. Det vert vist til plankart datert 20.01.2015, føresegner datert 13.01.2015 og planskildring datert 14.08.2014.

Kommunestyret - 009/15

KO - behandling:

Uttale frå råd for menneske med nedsett funksjonsevne, eldrerådet og levwkårsutvalet vart sendt til kommunestyret på e-post.

RMNF - uttale 02.02.2015:

Rådet går for rådmannen sitt framlegg med merknad om universell utforming.

ER - uttale 03.02.2015:

Eldrerådet er kjend med at Hundvinsvatnet er allereie sterkt forurensa, slik at utviding av Bruvoll camping må ikkje tilføre vatnet meir forurensing, Det må etablerast renseanlegg som tek hensyn til dette.

LE - uttale 03.02.2015:

Ingen merknader.

Innstillinga frå plan- og miljøutvalet vart samrøystes vedteke.

KO - vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova §12-2, godkjenner plan- og miljøutvalet framlegg til detaljreguleringsplan for Bruvoll camping gbnr 55/1 og 35 mfl. Det vert vist til plankart datert 20.01.2015, føresegner datert 13.01.2015 og planskildring datert 14.08.2014.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i Plan- og miljøutvalet.

Saka skal avgjerast endeleg i Kommunestyret.

Bakgrunn

Framlegg til detaljreguleringsplan for Bruvoll camping har vore ute til offentleg ettersyn i perioden 17.09.14 – 30.10.14. Det kom inn totalt 3 merknader til planen.

Saksframlegg ved 1.gongs handsaming er vist i kursiv under. Oppsummering av innkomne merknader er vist bakerst i saka med vanleg tekst. Saka vert lagt fram for Eldrerådet, Levekårsutvalet og Rådet for nedsett funksjonsevne i møte 2. og 3.februar. Uttale frå desse

råda må verte formidla direkte i møtet i Plan- og miljøutvalet den 4.februar.

Plan- og miljøutvalet - 104/14

PM - vedtak:

I samsvar med plan- og bygningslova § 12-10 vert fremlegg til reguleringsplan for Bruvoll camping gnr.55 bnr.35 mfl. dagsett 14.08.2014, lagt ut til offentlig ettersyn.

Bakgrunn

Plan- og miljøutvalet tek stilling til om planframlegget skal leggest ut til offentlig ettersyn.

Framlegg til reguleringsplan for Bruvoll camping er utarbeidd av Ard arealplan as på vegne av tiltakshavar Jostein Konglevoll. Lindås kommune mottok fyrste framlegg til reguleringsplan 23.11.2013. Etter mottakskontroll 01.04.2014 og vidare administrativ oppfølging av brannkrav og leikeplasskrav, vart revidert planframlegg levert 14.08.2014. Det reviderte planframlegget er no til handsaming.

Planområdet er på 60,6 daa og ligg i dag uregulert. Campingplassen var opphavelig attåtnæring på gardsbruket Bruvoll og har eksistert sidan 1980. Som attåtnæring har ein operert nokså fritt på eigedomen, utan at Lindås kommune har registrert søknader om byggeløyve eller innspel om endringar i samband med rulleringar av kommuneplanen. Campingplassen har soleis vorte utvida utanfor det som i kommuneplanen er avsett til næringsføremål. I samband med vidare tilrettelegging og opprusting av campingplassen vert det no utarbeidd reguleringsplan som også skal fange opp avviket i høve kommuneplanen. Det er etablering av to nye hytter som erstattar to opphavelige hytter av eldre standard som har utløyst kravet om reguleringsplan. Nye hytter vil ha høgare standard og innlagt vatn. For å møte eventuelle framtidige behov for utviding, har ein gjennom planarbeidet teke med noko meir areal enn det campingplassen har trong for idag.

Drifta av campingplassen føregår i dag uavhengig av gardsdrifta. Planområdet er delvis i samsvar med gjeldande kommuneplan. Næringsområdet som er sett av til fritids- og turistføremål har ikkje vore endra i kommuneplanssamanheng sidan 1999.

Det er tilsaman sett inn 23 punktfeste for campinghytter/ campingvogner i plankartet.

Vurdering

FORHOLD TIL OVERORDNA PLAN

Planforslaget er ikkje i samsvar med overordna kommuneplan. Området som vert nytta til campingplass er i dag større enn området som er avsett i gjeldande kommuneplan. I samband med vidare tilrettelegging og opprusting av campingplassen, vert det no utarbeidd reguleringsplan som skal utvide næringsområdet og fange opp avviket i høve kommuneplanen. Denne utvidinga vert av administrasjonen vurdert som akseptabel.

INNKOMNE MERKNADER

Som det framgår av planskildringa har planfremjar etter dialog med Statens vegvesen (Svv) kome

fram til at kravet på 50 m kan fråvikast for Bruvoll camping og at det kan setjast byggegrense på 30 m frå senterlinje av fylkesvegen. Planområdet er etter innspel frå Svv utvida til også å omfatte kryssområdet med fylkesvegen.

LEIKEOMRÅDE

Det vert vist til rikspolitiske retningslinjer for barn og unge. På bakgrunn av desse skal det avsetjast areal til leik i byggeområde. Innanfor C03 er det i dag eit reiskapshus med ei innhegning for ulike dyr som borna kan besøkje og mate. Planfremjar har etter dialog med administrasjonen valgt å setje av eit areal som i dag vert brukt til leik med storleik 347 m², noko som vert vurdert som tilstrekkeleg leikeareal for ein campingplass.

BYGG OG ANLEGG

Det er i planskildringa og føresegn 3.2.3 sagt at det kan setjast opp utleigehytter/ campingvogner til punkt feste i omr.C02-C04. Punktfesta er plassert 20m avstand, noko som vert vurdert som tilstrekkeleg. Storleik og mønehøgde er avgrensa gjennom føresegn 3.2.4 og 3.2.5.

BRANNSIKKERHEIT

ROS påpeikar brannfare og eksplosjonsfare, noko som må følgjast opp for å redusere risikoen så mykje som mogeleg.

Administrasjonen har oppfordra planfremjar om å handsame brannfare meir grundig i planomtalen. Det er ikkje etter administrasjonen sitt syn tilstrekkeleg å vise til brannforskrifter og at bedrifta følgjer dette opp. Det er på norske campingplassar registrert ei generell utvikling der ansvaret har blitt pulverisert ved at campingplassseigarar har lete enkelte leigetakarar få stor handlefridom m.o.t. bygging. I mange tilfelle har branntryggleiken vorte skadelidande.

Føresegnene er no revidert slik at §3.2.6 t.o.m §3.2.13 presiserer ulike krav til brannsikring.

Brannkrav på campingplassar følger teknisk forskrift § 11-6. Dei preaksepterte ytelsane som er skildra i veilederen til teknisk forskrift (www.dibk.no) er ei viktig rettesnor for avstand mellom campingeinngangane og brannsikringstiltak. Avstandskravet mellom låge byggverk på 8 m kan fråvikast ved branncellebegrensande bygningsdel. Det er viktig å merke seg at langtidsparkering av campingvogner med faste installasjonar som «spikartelt», plattingar og liknande med leigekontrakt på åremål eller meir enn ein månad, må skillast med avstand min 3m».

Planfremjar har gjennom føresegnene no sikra at avstanden mellom campingvogner vert min. 4m og at det ikkje er høve til å etablere spikartelt som kan spreie brann. Maks avstand til sløkkevatn er 75m er i samsvar med brannkrav i TV 003. Det vert også i føresegnene vist til retningslinjene i Temaveiledning for Norsk brannvernforening (TV 003). Administrasjonen vurderer at omsynet til brannsikkerhet no er ivaretatt gjennom plan og føresegner datert 14.08.2014.

Gjennomgang av merknader ved offentleg ettersyn:

Det kom inn totalt 3 merknader ved offentleg ettersyn 17.09-30.10.2014.

1. Statens Vegvesen (mottatt 17.09.2014): Statens vegvesen (SVV) ser at mange av deira tidlegare innspel no er innarbeidd i planen. Dei føreset at fortau til busslomme langs fylkesveg 57 (o_FT01 og o_FT02) vert opparbeidd slik dei er vist i reguleringsplanen. Parkeringsplassen o_PP01 har fått ei litt uheldig utforming mot fortau o_FT01 og krysset med fylkesveg 57. Den nordlegaste delen av parkeringsplassen bør trekkast lenger bort frå kryssområdet.

Administrasjonen si vurdering: Det reviderte planforslaget, datert 20.01.2015, har avrunda parkeringsplassen o_PP01 mot kryssområdet i samråd med SVV . Det er ikkje knytt rekkefølgekrav til Fortau o_FT01 og o_FT02.

Fortau langs eksisterande busstopp er viktig å få på plass, men administrasjonen i Lindås Kommune vurderer ikkje grunnlag for å stille krav om rekkefølgekrav for Bruvoll camping om dette.

2. Fylkesmannen i Hordaland:

Planframlegget inneber ei utviding av eksisterande campingområde, og er delvis i tråd med gjeldande kommuneplan. Vi oppfattar planframlegget som grundig og gjennomarbeidd, og har ikkje merknader til planen.

Administrasjonen si vurdering: ok

3.Hordaland Fylkeskommune: har merknader til planforslaget når det gjeld samferdsle og kulturminne og kulturmiljø. Kulturavdelinga oppmodar om at torvhuset i planområdet vert gjeve ei omsynssone c for vern av kulturmiljø i planen (SOSI-kode H570). Det aktuelle planområdet har begrensa potensiale for funn av nye automatisk freda kulturminne. Ein kan likevel ikkje fullstendig utelukke at det kan finnast kulturminne i arealet.

Administrasjonen si vurdering: Planfremjar har lagt inn omsynssone H570 på torvhuset og lagt til førsegn § 7.4. Kravet frå fylkeskommunen vert vurdert som oppfylt.

Oppsummering

Plandokumenta er retta opp i høve merknader frå regionale mynde ved offentleg ettersyn. Administrasjonen vurderer planen som klar for godkjenning.